

## РЕШЕНИЕ

по делу № 077/07/00-6409/2022 о нарушении  
процедуры торгов и порядка заключения договоров

28.04.2022 г. Москва

Комиссия Московского УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров (далее - Комиссия) в составе:

председательствующего Комиссии:

«»

при участии посредством видеоконференцсвязи представителей  
ООО «ОРГТОРГ»,

в отсутствие представителей «», извещенного надлежащим образом письмом  
Московского УФАС России от 26.04.2022 № НП/22885/22,

рассмотрев жалобу «» (далее также — Заявитель) на действия ООО «ОРГТОРГ»  
(далее также — Организатор торгов) при проведении торгов по продаже  
имущества должника (сообщение № 8542482, далее — Торги), перенаправленную  
письмом ФАС России от 22.04.2022 № 04/40689/22,

в соответствии со ст. 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите  
конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

### УСТАНОВИЛА:

В адрес Московского УФАС России поступила жалоба Заявителя на действия  
Организатора торгов при проведении Торгов.

Согласно части 16 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, рассмотрение  
жалобы по существу осуществляется комиссией антимонопольного органа.  
Неявка лиц, надлежащим образом уведомленных (уведомленных посредством  
направления антимонопольным органом уведомления, предусмотренного частью  
11 настоящей статьи) о времени и месте рассмотрения жалобы по существу, не  
является препятствием для такого рассмотрения.

Рассмотрение жалобы проводилось в дистанционном режиме посредством  
видеоконференцсвязи.

Инструкция по подключению и использованию системы TrueConf размещена на

официальном сайте Московского УФАС России по ссылке:  
<https://moscow.fas.gov.ru/page/17962>.

Заявлений о невозможности подключения к сеансу от Заявителя, которому направлялось уведомление о принятии жалобы к рассмотрению в Управление не поступало.

Таким образом, учитывая, что указанное лицо надлежащим образом извещено о дате, времени и способе рассмотрения жалобы заблаговременно, Комиссия Московского УФАС считает возможным провести дистанционное рассмотрение жалобы в отсутствие представителей Заявителя.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции по правилам настоящей статьи антимонопольный орган рассматривает жалобы на действия (бездействие) юридического лица, организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии при организации и проведении торгов, заключении договоров по результатам торгов либо в случае, если торги, проведение которых является обязательным в соответствии с законодательством Российской Федерации, признаны несостоявшимися, а также при организации и проведении закупок в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (в редакции, действующей на дату размещения Положения о закупках) (далее - Закон о закупках), за исключением жалоб, рассмотрение которых предусмотрено законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Согласно части 2 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, закупочной комиссии могут быть обжалованы в антимонопольный орган лицами, подавшими заявки на участие в торгах, а в случае, если такое обжалование связано с нарушением установленного нормативными правовыми актами порядка размещения информации о проведении торгов, порядка подачи заявок на участие в торгах, также иным лицом (заявителем), права или законные интересы которого могут быть ущемлены или нарушены в результате нарушения порядка организации и проведения торгов.

В свою очередь, в силу частей 4 и 7 статьи 110 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее - Закон о банкротстве) реализация имущества должника осуществляется исключительно путем проведения торгов.

Согласно правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 22.04.2014 № 17974/13, осуществление контроля за ходом торгов в рамках процедуры банкротства делегировано антимонопольным органам.

Согласно доводам жалобы, Заявитель оспаривает дату опубликования сообщения о проведении Торгов, а также наличие неполной информации в сообщении о проведении Торгов.

Организатор торгов с доводами жалобы не согласился, представил письменные

возражения и материалы.

Проверив обоснованность доводов, приведенных в жалобе, в возражениях на них и в выступлениях присутствовавших на заседании представителей участвующих в деле лиц, изучив материалы дела, Комиссия приходит к следующим выводам.

Согласно пункту 4 статьи 139 Закона о банкротстве, в случае, если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли - продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов продаваемое на торгах имущество должника подлежит продаже посредством публичного предложения.

Комиссией установлено, что 08.04.2022 Организатором торгов в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве было опубликовано Сообщение о проведении Торгов в форме публичного предложения № 8542482 (далее - Сообщение).

Дата начала приема заявок 11.04.2022 10:00

Дата окончания приема заявок 22.04.2022 19:00.

Заявитель в доводах жалобы указывает, что установление даты начала Торгов через день после публикации Сообщения противоречит нормам пункта 2 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), где указано, что если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть опубликовано организатором не позднее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, об их предмете, о существующих обременениях продаваемого имущества и о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене.

Комиссия считает необходимым отметить, что пункт 4 статьи 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» устанавливает особый порядок реализации имущества должника посредством публичного предложения, в случае если повторные торги по продаже имущества должника признаны несостоявшимися или договор купли - продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли - продажи по результатам повторных торгов, тридцатидневный срок для публикации о продаже имущества должника посредством публичного предложения не установлен.

Кроме того, требование о соблюдении такого срока противоречит смыслу норм законодательства о несостоятельности (банкротстве), устанавливающих порядок продажи имущества должника, в частности статьям 110 и 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Процедура продажи имущества должника посредством публичного предложения заключается в реализации имущества должника уже выставленного на торги, признанные несостоявшимися, и направлена на скорейшее завершение процедуры конкурсного производства. Установление для каждого публичного предложения тридцатидневного срока для публикации приведет к необоснованному затягиванию срока конкурсного производства и увеличению

расходов в конкурсном производстве.

Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов.

Аналогичная правовая позиция нашла своё отражение в Определении Верховного суда Российской Федерации от 23.10.2017 № 306-КГ17-15040.

С учетом вышеизложенного, Комиссия приходит к выводу о необоснованности указанного довода жалобы Заявителя.

Кроме того, Заявитель в доводах жалобы ссылается на неполное предоставление информации о реализуемом имуществе, а также указывает, что предложенное Организатором торгов дата и время ознакомления с имуществом лишило Заявителя возможности ознакомиться с имуществом.

Комиссией установлено, что Сообщением о проведении Торгов установлены следующие периоды приема заявок на участие и предложений о цене, размер снижения цены устанавливаются согласно графику (цены в графике указаны в % по отношению к начальной цене соответствующего лота на торгах посредством публичного предложения):

с 10:00 11.04.2022 по 19:00 14.04.2022 - 670 937,04 руб.;

с 10:00 15.04.2022 по 19:00 18.04.2022 - 447 291,36 руб.;

с 10:00 19.04.2022 по 19:00 22.04.2022 - 223 645,68 руб. минимальная цена (цена отсечения).

В соответствии с пунктом 9 статьи 110 Закона о банкротстве организатор торгов обязан обеспечить возможность ознакомления с подлежащим продаже на торгах имуществом должника и имеющимися в отношении этого имущества правоустанавливающими документами, в том числе путем осмотра, фотографирования указанного имущества и копирования указанных правоустанавливающих документов.

Также в Сообщении указано, что дополнительную информацию можно получить с момента публикации сообщения о торгах и до окончания периода приема заявок по будням с 11:00 до 17:00 (по МСК; обед с 13:00 до 14:00) по адресу: [orgtorgpro@gmail.com](mailto:orgtorgpro@gmail.com), а также на электронной площадке. Ознакомление с имуществом – по тел. 8-495-155-35-95.

Исходя из представленных Организатором торгов в материалы дела сведений, 13 апреля 2022 г. в 14:06 Заявитель обратился с запросом на электронную почту Организатора торгов [orgtorgpro@gmail.com](mailto:orgtorgpro@gmail.com) с целью предоставить ему возможность ознакомления с имуществом.

13 апреля 2022 г. в 16:28 Организатор торгов предоставил Заявителю ответ,

содержащий отсканированный Отчет об оценке имущества № 306-20 (с приложенными фотографиями имущества), а также контактные данные представителя конкурсного управляющего. Также Организатор торгов предоставил Заявителю ближайшую дату осмотра имущества и адрес, по которому будет происходить осмотр имущества.

Таким образом, Организатором торгов была предоставлена имеющаяся у него информация относительно реализуемого имущества.

Кроме того, действующим законодательством не регламентирован срок ознакомления с реализуемым имуществом.

Заявитель жалобы не подал заявку ни на одном из интервалов публичного предложения. Также, Организатор торгов указал, что Заявитель не перечислял задаток для участия в Торгах, что говорит об отсутствии намерения участия Заявителя в Торгах.

Между тем, Заявитель на заседание Комиссии не явился и не представил доказательств того, что ему не была предоставлена возможность ознакомления с имуществом, выставленным на торги, при этом Заявитель как податель жалобы в антимонопольный орган и лицо, участвующее в деле, обязан вместе с жалобой представить соответствующие его позиции доказательства, подтверждающие или опровергающие оспариваемые обстоятельства. Как следует из материалов дела, Заявителем такие документы приложены не были, обоснований и объективных доказательств наличия в действиях Организатора торгов помимо субъективной оценки таких действий не представлено.

При этом границы антимонопольного контроля торгов оканчиваются при достижении баланса частных и публичных интересов, на необходимость соблюдения которого указал Конституционный Суд Российской Федерации в постановлении от 29.03.2011 № 2-П, а также стабильности публичных правоотношений. В то же самое время «баланс» означает равновесие и равноправие сторон в публичных правоотношениях, а не смещение вектора административной защиты в сторону одного из участников таких отношений без достаточных к тому оснований.

Обратное будет противоречить не только балансу частных и публичных интересов, но и принципам добросовестной реализации и защиты своих гражданских прав (пункт 3 статьи 1 ГК РФ), недопустимости извлечения преимуществ из своего незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ) и злоупотребления правом (пункт 1 статьи 10 ГК РФ)

Таким образом, учитывая вышеизложенное, Комиссия признает жалобу Заявителя необоснованной.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Заявителя на действия Организатора торгов при проведении Торгов необоснованной.

2. Снять ограничения, наложенные письмом Московского УФАС России от 26.04.2022 № НП/22885/22.

Настоящее решение может быть обжаловано в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.